

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
12/21	Komite for plan, næring og miljø	03.05.2012
12/71	Bystyret	24.05.2012

Klage på vedtak - Områderegulering av Mørkved Sør

Sammendrag

Bystyret fattet vedtak i sak PS 12/8 i møte 9. februar 2012 å egengodkjenne områderegulering for Mørkved Sør. Det er innkommet 4 klager innen klagefristens utløp. I hovedsak går klagen ut på jordverninteresser i følge klagerne ikke er godt nok ivare tatt i rekkebestemmelsene. Planens formål er å legge til rette for nye næringsområder og til omlegging av rv80. Områdereguleringen for Mørkved Sør i er i tråd med overordnet plan. De vurderinger som er gjort i planen vurderer forholdene mellom landbruksinteresser og behovet for næringsarealer på en god måte.

Saksopplysninger

Bakgrunn og klage

Bystyret i Bodø kommune vedtok i sak PS 12/8 i møte 9. februar følgende vedtak:

- Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 1. ledd vedtar Bodø bystyre områderegulering for Mørkved Sør med plankart og tilhørende bestemmelser sist revidert 10.05.11*
- Planvedtaket følges opp med egen sak som omhandler erverv/innløsning av tre boligeiendommer sørøst for rundkjøring.*
- Endringer Planbestemmelsene:
1. Ny § 2.2. i planbestemmelsene: Energi.
Bygninger skal tilfredsstille krav til energieffektivitet – forsyning som er fastsatt i de til enhver gjeldende teknisk forskrift. For næringsbygg skal det tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme og pålegges tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når dette er utbygd. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternativ tilknytning til fjernvarmeanlegg vil være miljømessig bedre.
Dette avklares med tanke på konsesjonsbestemmelsene fra mot bystyrebehandling.*
- 2. Endring § 3: BYA settes til 35 %.*

Vedtaket ble oversendt til Nordland fylkeskommune og fylkesmannen i Nordland den 23. februar 2012 i henhold til prosedyre for plansaker.

Vedtaket ble annonsert 03. mars i avisa Nordland i henhold til kravene i plan- og bygningsloven.

Videre ble vedtaket sendt til de parter som har sendt inn merknader til planforslaget og til berørte parter i området Mørkved Sør den 29. februar 2012.

Innen for klagefristens utløp den 24. mars 2012 har følgende sendt inn klage på vedtaket:

Otto og Arnt Åsbakk ANS/Svein Magne Åsbakk
Ulrik Berg
Bodin Bondelag
Holiens Gartneri

Oppsummering av klager:

Otto og Arnt Åsbakk ANS viser til bystyrets vedtak og påpeker at vedtaket ikke er gjort med særlig fokus på å imøtekomme de forslag som er kommet inn under høringsprosessen i saken. Otto og Arnt Åsbakk ANS mener at det må legges selskapets forslag til rekkefølgebestemmelser til grunn før man kan tillate nedbygging av matjord.

Svein Magne Åsbakk påklager vedtaket fordi Åsbakk mener at bystyrets vedtak ikke tar de nødvendige hensyn til de høringsuttalelser som Landbruks- og Matdepartementet, Miljødepartementet, fylkesmannen i Nordland og Landbrukskontoret i Bodø kommune har fremmet i saken. For øvrig stiller Svein Magne Åsbakk seg bak brevet fra Otto og Arnt Åsbakk ANS.

Ulrik Berg klager på vedtaket fordi vedtaket ikke medvirker til at Bodø kommune tar ansvar for gårdsbrukenes eksistensmuligheter og fremtidig matproduksjon i kommunen.

Bodin Bondelag klager på vedtaket ut fra at bondelagets innspill på rekkefølgebestemmelse ikke er medtatt i planen.

Holien's Gartneri opprettholder sin klage på fremtidig veitrase gjennom gnr/bnr 42/17. Aktuell eiendom ligger mot sør og delvis utenfor planavgrensningen til områderegulering Mørkved Sør.

Bondelagets og selskapet Otto og Arnt Åsbakk ANS sine innspill på rekkefølgebestemmelser er som følgende:

- 1) Det skal være en åpen dialog før igangsetting av planlagt utbygging mellom kommune / utbygger og grunneier / leietaker
- 2) Hvis dyrket mark skal nedbygges, skal matjord tas vare på og bli brukt innenfor landbruket i nærområdet. Matjorda bør brukes til arrondering av eksisterende produksjonsareal og opparbeidelse av ny dyrket mark
- 3) Matjord skal kjøres til nærmeste godkjente deponi, da dette er billigst og mest hensynsfullt for miljøet
- 4) Nye veier legges til rette i forhold til dyrket mark
- 5) Adkomst fra nye veier til dyrket mark må legges til rette.

Kopi av klager følger saken som trykte vedlegg.

Enkelte av klagerne har påpekt at fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune ikke stod på adresselisten. Dette skyldes at politisk sekretariat oversender slike vedtak med sakspapirer direkte til disse to organene som en del av rutinene, og derav ikke nødvendig med ytterligere oversendelser.

Vurderinger

Klagerne bor og driver næringsvirksomhet i områder og er derfor part i saken. Bodin Bondelag som næringsorganisasjon, har rettslig klageinteresse. Klagen er rettidig levert. Klagen tas derfor opp til behandling.

De vurderinger som er gjort i områdereguleringsplan for Mørkved Sør har vært kjent og har fulgt planarbeidet. Hovedhensikten til områdereguleringsplanen er å legge til rette for nye næringsarealer og til utbedring av rv80. Bodø kommune har svært begrensede frie områder som er satt av til næringsvirksomhet. Områdereguleringen av Mørkved Sør er i tråd med overordnet plan.

Uttalelsene til plansaken fra fylkesmannen i Nordland, fremmer synene fra Miljødepartementet og Landbruks- og Matdepartementet, går i korte trekk ut på at matjorden bør tas vare på, og ber kommunen vurdere å sette krav i planbestemmelsene om at toppsjiktet (matjorden) i området skal tilkomme de aktive produsentene. Landbrukskontoret i Bodø kommune sitt høringsinnspill går i korte trekk ut på at det er mangel på dyrket areal i kommunen, og av den grunn bør ikke en omdisponering foretas. Både fylkesmannen i Nordland og Landbrukskontoret i Bodø kommune påpeker at omdisponering av landbruksareal ikke er i tråd med nasjonale mål om jordvern.

Imidlertid uttaler fylkesmannen i Nordland det faktum at områdereguleringsplanen er i tråd med overordnet plan og at fylkesmannen i tidlig fase har blitt informert om planen.

I forhold til en mulig omlegging av rv80 med tunnel har vurderingene vært å ta inn over seg en fremtidig økt trafikk på strekningen, samt adkomstløsninger for området generelt. Løsningen som er valgt hensynstar alle trafikale problemstillinger på en god måte.

I forhold til Holien's klage på fremtidig veitrase gjennom gnr/bnr 42/17, er det vurdert dit hen at forslag til veitrase i planen gir den beste løsningen i forhold til området som helhet. Den gir veitrase for delvis omlegging og utvidelse av Innstrandveien. Denne veitraseen er tatt med i planen for også å sikre adkomst til de fremtidige boligarealene i planen.

Det kom ingen innsigelser til plansaken.

Sentrale høringsuttalelser følger saken som trykte vedlegg.

Konklusjon og anbefaling

Rådmannen kan ikke se at hensynet til landbruksinteresser ikke er tilstrekkelig belyst og vurdert godt nok i planprosessen. Fylkesmannen har i sin uttalelse bedt kommunen om å vurdere å gå i dialog med landbruksaktørene i området for å se på muligheten for å ivareta matjorden.

I sak PS 11/134 "Fremtidig bruk av Rønvikjordene" fattet bystyret vedtak om å opprette et eget fond for nydyrking av mark. Dette fondet vil kunne bidra til at landbruksaktørene i området vil kunne få tilskudd til kjøp av matjord og arealer til bruk på egnet område. Inntil områdene tas i bruk til annen næringsvirksomhet, vil landbruksaktørene i området kunne benytte arealet til innhøsting mv. Landbruksaktørene i området bør vurdere på generelt grunnlag å foreta eventuelle ønskede erverve av egnede områder til nydyrking og få disse aktuelle områdene regulert til denne type drift.

Vurderingene mellom behovet for nye næringsarealer og eksisterende landbruksarealer har blitt veid opp mot hverandre. Bodø kommunes behov for nye næringsarealer er presserende. Det er videre et sterkt behov for utvidelse av og omlegging av rv80 med gang- og sykkeløsning som inkluderer en ny adkomstløsning til Mørkved. En utvidelse og opprustning av Innstrandveien vil


bidra til adkomstløsning til fremtidig boligområde samt gi en bedre trafikal løsning for dette området.


Rådmannen anbefaler med bakgrunn i behov for nye næringsarealer, behov for adkomstløsning til fremtidig boligområde og omlegging av rv80 at klageene ikke tas til følge, men oversendes fylkesmannen til behandling.

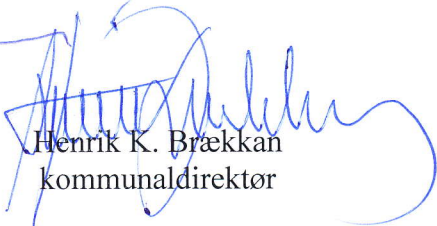
Forslag til innstilling

Klage på områdereguleringsplan for Mørkved Sør fra Ulrik Berg, Svein Magne Åsbakk, Otto og Arnt Åsbakk ANS, Holien's Gartneri og Bodin bondelag tas ikke til følge.

Områdereguleringsplanen av Mørkved Sør opprettholdes slik den foreligger i henhold til bystyrets vedtak i sak PS 12/8 i møte 9. februar 2012.


Annelise Bolland
Byplansjef


Rolf Kåre Jensen
rådmann


Henrik K. Brækkan
kommunaldirektør

Saksbehandler: Trond Eivind Åmo

Trykte vedlegg:

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak
- 2 Klage på vedtak
- 3 Klage på vedtak
- 4 Klage på vedtak - Holiens Gartneri
- 5 Høringsuttalelse fylkesmannen i Nordland
- 6 Høringsuttalelse Landbrukskontoret i Bodø kommune

Utrykte vedlegg: